

Kaavatoimikunta, § 15, 22.04.2025
Kunnanhallitus, § 104, 12.05.2025
Kaava- ja elinvoimatoimikunta, § 4, 19.01.2026
Kunnanhallitus, § 6, 26.01.2026

§ 6

Rantaosayleiskaavan uudistaminen, luonnos

VESDno-2024-316

Kaavatoimikunta, 22.04.2025, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Rantaosayleiskaavan 1.vaihekaava

Vesilahden rantaosayleiskaava on tullut voimaan 10.12.2002, ja se kattaa yhteensä 5842,23 ha:n suuruisen alueen ja rantaviivaa noin 242 kilometriä. Rantaosayleiskaavaa aletaan uudistaa vaiheittain, ja nyt vireille tulevassa 1.vaiheessa tuodaan kaavan yleismääräyksiin määräykset rakentamisen etäisyydestä rantaan. Muutoksella turvataan rantaosayleiskaavan toteutuminen tarkentamalla yleismääräyksiä niiltä osin, kun kaavanlaadinnan tarkoitus on ollut ja niitä ei voida uuden rakentamislain myötä jatkossa rakennusjärjestykseen sisällyttää. Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Kaavamutoksella lisäksi yksinkertaistetaan ja helpotetaan rakentamisen määräysten löytymistä koskien rantaosayleiskaavaa.

Kaavan muita päivitystarpeita on käsitelty rakennus- ja ympäristölautakunta kokouksessaan 27.8.2024 §:ssä 81. Vaihekaava koskee koko Vesilahden rantaosayleiskaavan aluetta ja se tulee vireille Vesilahden kunnan aloitteesta.

Rakentamislain yhtenä tavoitteena on ollut rakentamisen sujuvoittaminen ja sen myötä lakiin on tehty muutoksia, jotka velvoittavat kuntia päivittämään ja tarkentamaan kaavoja. Lakimuutoksen tarkoituksena on ollut, että rakentamisesta rakennuspaikalle on määrätty kaavassa, eikä rakennusjärjestyksestä kaikilta osin voida käyttää jatkossa yleiskaavaa täydentävänä määräyksenä.

Yleiskaava-alueilla on valtakunnallisesti ollut käytössä vakiintunut toimintatapa antaa kunnan rakennusjärjestyksessä tarkempia rakennusta ohjaavia määräyksiä muun muassa rakennusoikeudesta ja rakennusten sijoittamisesta. Myös Vesilahden kunnan rantaosayleiskaavan yleismääräyksiin on kirjattu, että rakentamisen tietyistä määräyksistä on säädetty tarkemmin rakennusjärjestyksessä.

Rantaosayleiskaavan selostuksen mukaan kaavan laadinnan tavoitteena on ollut muun muassa ”suunnitella rakennuspaikkojen määrä, niiden sijoittelu sekä muu maankäyttö mahdollisimman tasapuolisesti ottamalla huomioon luonnonympäristö, maisema, rakennettavuusolosuhteet, rantaviivan muoto ja läheisyystekijät”. Osalle

kaava-alueista on laadittu maanomistajien aloitteesta ranta-asemakaavoja, joissa edellä mainitut asiat on huomioitu tarkemmin suoraan kaavakartassa määrittelemällä rakennusalat, joille rakennuksia saa sijoittaa.

Kaavan toteuttamisessa tarpeellisia määräyksiä ovat rakennusoikeuden lisäksi esimerkiksi rakentamistapa ja rakennusten sijoittuminen rakennuspaikalle. Ranta-alueilla rakennusten etäisyys rantaviivasta on normaali, vakiintunut säädös ja sillä vaikutetaan mm. vesistöjen puhtauteen ja ranta-alueiden maisema-arvojen säilymiseen. Vesilahden kunnassa on runsaasti rantaviivaa ja suuri osa kunnasta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Vedenlaatu vesistöissä on paikoin heikko.

Tavoitteita voidaan tarkentaa suunnittelutyön edetessä.

Vesilahden kunnan kaavoittaja on laatinut 16.4.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Juha Kervinen, kaavoittaja

Kaavatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää

1. kuuluttaa vireille Vesilahden rantaosayleiskaavan 1. vaihekaavan,
2. hyväksyä kaavan 16.4.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (Alueidenkäyttölaki 63 §) ja
3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Kaavatoimikunta antaa kaavoittajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkistuksia kaavamateriaaliin.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti pienillä teknisillä korjauksilla.

Kunnanhallitus, 12.05.2025, § 104

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Kervinen, kaavoittaja, juha.kervinen@vesilahti.fi

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma rantaosayleiskaavan 1.vaihekaava – korjattu 24.4.2025

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. kuuluttaa vireille Vesilahden rantaosayleiskaavan 1. vaihekaavan

2. hyväksyä kaavan 24.4.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville osallisten kuulemista varten koko suunnittelutyön ajaksi (Alueidenkäyttölaki 63 §) ja
3. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaava- ja elinvoimatoimikunta, 19.01.2026, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Latvala, kunnanjohtaja, mikko.latvala@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma rantaosayleiskaavan 1.vaihekaava 2026-01-09
- 2 Liite 2 Vesilahden ROYKM OAS palauteraportti 2026-01-09
- 3 Liite 5 Vesilahden rantaosayleiskaavan 1.vaihekaava_Viranomaisneuvottelu 14.11.2025_Muistio
- 4 Rantaosayleiskaavan muutos, 1. vaihekaava_2026-01-09_kaavaselostus
- 5 Vesilahden ROYK 1.vaihekaava 2026-01-09 Määräykset
- 6 Vesilahden ROYK 1.vaihekaava 2026-01-09

Kunnanhallitus käynnisti rantaosayleiskaavan vaiheittaisen päivittämisen 12.5.2025 §104. OAS oli nähtävillä 22.5.-22.6.2025. Saadut palautteet löytyvät liiteaineistosta. Luonnosvaiheessa pidettiin viranomaisneuvottelu 14.11.2025, jonka muistio löytyy myös liiteaineistosta. Valmistelun aikana päädyttiin siihen, että rantaosayleiskaavan 1. vaiheessa päivitetään kaavan yleismääräyksiä koskien rakentamisen etäisyyttä vesirajasta ja korkeutta veden pinnasta. Rantaosayleiskaavan laajempi päivittäminen selvityksineen tapahtuu 2. vaiheessa.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kaava- ja elinvoimatoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1. hyväksyy 9.1.2026 päivätyn rantaosayleiskaavan muutoksen kaavaluonnoksen liiteasiakirjoineen.
2. asettaa edellä mainitut AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää niistä viranomaislausunnot.
3. antaa kaavanlaatijalle ja kunnanjohtajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkastuksia kaavamateriaaliin.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kaavaselostukseen tehdään teknisiä korjauksia.

Timo Haapaniemi poistui tämän §:n käsittelyn aikana klo 18.48.

Kunnanhallitus, 26.01.2026, § 6

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Latvala, kunnanjohtaja, mikko.latvala@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma rantaosayleiskaavan 1.vaihekaava 2026-01-09
- 2 Liite 2 Vesilahden ROYKM OAS palauteraportti 2026-01-09
- 3 Liite 5 Vesilahden rantaosayleiskaavan 1.vaihekaava_Viranomaisneuvottelu 14.11.2025_Muistio
- 4 Rantaosayleiskaavan muutos, 1. vaihekaava_2026-01-09_kaavaselostus_PÄIVITETTY20012026.pdf
- 5 Vesilahden ROYK 1.vaihekaava 2026-01-09 Määräykset
- 6 Vesilahden ROYK 1.vaihekaava 2026-01-09

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että se

1. hyväksyy 9.1.2026 päivätyn rantaosayleiskaavan muutoksen kaavaluonnoksen liiteasiakirjoineen.
2. asettaa edellä mainitut AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää niistä viranomaislausunnot.
3. antaa kaavanlaatijalle ja kunnanjohtajalle oikeuden tehdä teknisiä tarkastuksia kaavamateriaaliin.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 2.2.2026.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
02.02.2026

Tarja Heino
hallintoasiantuntija

Muutoksenhakukielto

§6

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)